

## Il decreto «Salva Casa» ai raggi X, webinar su occasioni e prospettive

Il 26 giugno, si è svolto il seminario web dal titolo «Le occasioni e le prospettive del Salva Casa». L'evento è stato introdotto dal presidente confederale, avvocato Giorgio Spaziani Testa, il quale ha colto l'occasione per ricordare che la Confedilizia ha dato sin da subito un giudizio positivo sul provvedimento e ha attivato in tutta Italia una serie di sportelli di consulenza.

«Ci deve essere da parte dei cittadini la consapevolezza che si tratta di un provvedimento complesso, che è ancora soggetto a modifiche», ha aggiunto Spaziani Testa, sottolineando come la stessa Confedilizia abbia proposto ad esponenti di tutte le forze politiche e al governo proprie idee e suggerimenti per modificare il testo, attualmente all'esame del Parlamento.

Il presidente ha pure ricordato che, nel quadro più generale del Piano casa, la Confedilizia si aspetta che l'iniziativa prosegua soprattutto

per la parte dell'allargamento dell'offerta abitativa, sia risolvendo gli annosi problemi sull'edilizia sociale (che non si risolvono occupando gli immobili, come qualcuno vorrebbe in Italia, ma efficientando il sistema) sia dando ancora più forza all'affitto privato che ha garantito nei decenni in Italia l'offerta alloggiativa, per esempio, rafforzando la locazione privata con l'azzeramento dell'Imu in particolare per i contratti a canone calmierato e con maggior rigore ed efficienza nella fase esecutiva al termine delle locazioni.

Sono poi intervenuti l'avvocato Bruno Gabardi Vanoli, responsabile del Coordinamento urbanistico del

la Confedilizia, l'avvocato Giovanni Govi e il geometra Alessandro Rizzi, entrambi componenti il Coordinamento urbanistico della Confedilizia, i quali hanno prima tratteggiato la nuova normativa introdotta

dal decreto e poi sono passati alla disamina della stessa anche rispondendo a quesiti pervenuti sul tema. Successivamente, il primo luglio c'è stato il sesto appuntamento del 2024 di «Parliamo di condominio...e non solo», ciclo di seminari web organizzati da Confedilizia.

Il tema affrontato anche in questa occasione è stato quello del decreto «Salva Casa» e lo ha trattato, assieme al dottor Antonio Nucera, responsabile del Centro studi della Confedilizia, il geometra Alessandro Rizzi.

La registrazione dei due eventi, assieme ad una sezione contenente alcune Faq, è presente sul sito della Confedilizia al link [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

Per informazioni, assistenza e consulenza, sono attivi gli sportelli Confedilizia.



Tutte le richieste della Confedilizia nell'audizione alla Camera dei deputati sul dl 69/2024

# Edilizia, le migliorie al decreto

## Focus su tolleranze costruttive, conformità, cambi d'uso

La Confedilizia è stata ascoltata in audizione dalla Commissione ambiente della Camera dei deputati nell'ambito dell'esame del disegno di legge di conversione del decreto-legge recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica (dl 69/2024, il cosiddetto decreto «Salva Casa»).

La Confederazione, rappresentata dal presidente Giorgio Spaziani Testa e dal consigliere nazionale Giovanni Govi, ha espresso apprezzamento per le misure introdotte, che hanno lo scopo di risolvere situazioni di piccole irregolarità edilizie risalenti spesso a molti anni addietro e che sono di ostacolo alla commerciabilità degli immobili o alla concessione di mutui.

Misure che saranno utili ai proprietari di casa e al mercato immobiliare e che, per questo, la Confedilizia ha chiesto di integrare e ampliare. In questa prospettiva la Confedilizia, in particolare, ha evidenziato la necessità di intervenire sulla nuova disciplina delle tolleranze costruttive ed esecutive espungendo dal testo la prevista limitazione temporale (24.5.2024), in quanto ingiustificata e foriera di disparità di trattamento.

Ha chiesto, altresì, il definitivo superamento, per quanto attiene a tutte le fattispecie di accertamento di conformità, del requisito della doppia conformità, proponendo la sanabilità degli interventi conformi anche alla sola disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda di sanato-

ria; ciò, onde evitare il paradosso di dover demolire quanto è, invece, realizzabile secondo la vigente normativa.

Per quanto concerne, poi, la disciplina dei cambi d'uso senza opere, nell'ottica di una maggiore semplificazione, la Confederazione della proprietà edilizia ha sottolineato, invece, l'importanza di introdurre l'espressa previsione che la possibilità, sempre ammessa, dei cambi d'uso senza opere costituisca principio fondamentale dell'ordinamento, operante, quindi, anche in deroga ad eventuali prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici comunali.

Infine, con riguardo alle varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in

vigore della legge n. 10 del 1977, la proposta è stata di prevedere, sempre nell'ottica di facilitare le regolarizzazioni, che tali interventi non costituiscano violazioni edilizie e siano dichiarati dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella relativa modulistica ovvero con apposita dichiarazione asseverata, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione di diritti reali. E, più in generale, la stessa attestazione, da parte di un tecnico abilitato, è stata proposta come soluzione anche ai fini del riconoscimento dello stato legittimo di un immobile senza necessità, quindi, di un procedimento idoneo a verificare l'esistenza di un titolo abilitativo, così come invece disposto dal decreto «Salva Casa». Il video dell'audizione è disponibile sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) o inquadrando il QR code.



### Seguici pure su WhatsApp

È nato su WhatsApp il canale informativo della Confedilizia. Il nuovo strumento è stato pensato per dare notizie immediate su tutte le novità inerenti la casa e il mondo immobiliare a coloro che amano informarsi utilizzando il proprio cellulare. Il canale si aggiunge agli altri social della Confedilizia e al suo sito Internet ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).



## Condominio, calendario esami per amministratori

Gli amministratori di condominio, per adempiere l'obbligo di formazione iniziale e periodica, possono avvalersi dei corsi targati Confedilizia sia residenziali che frontali (organizzati dalle Associazioni territoriali) sia telematici (organizzati in collaborazione con la prestigiosa editrice La Tribuna). Info: [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it). Numero verde 800.400.762.

### CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

#### SAVE THE DATE

#### Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato	6 luglio,	ore 15	Imperia
Sabato	14 settembre,	ore 15	Messina
Martedì	15 ottobre,	ore 10	Roma
Martedì	19 novembre,	ore 15	Napoli
Sabato	23 novembre,	ore 15	Trieste
Sabato	30 novembre,	ore 10	Lanciano
Martedì	10 dicembre,	ore 11	La Spezia

Ogni sessione comprende esami sia per corsi on-line iniziali che per corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.

Eventuali spostamenti di date necessari da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.



l'organizzazione della proprietà immobiliare  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia